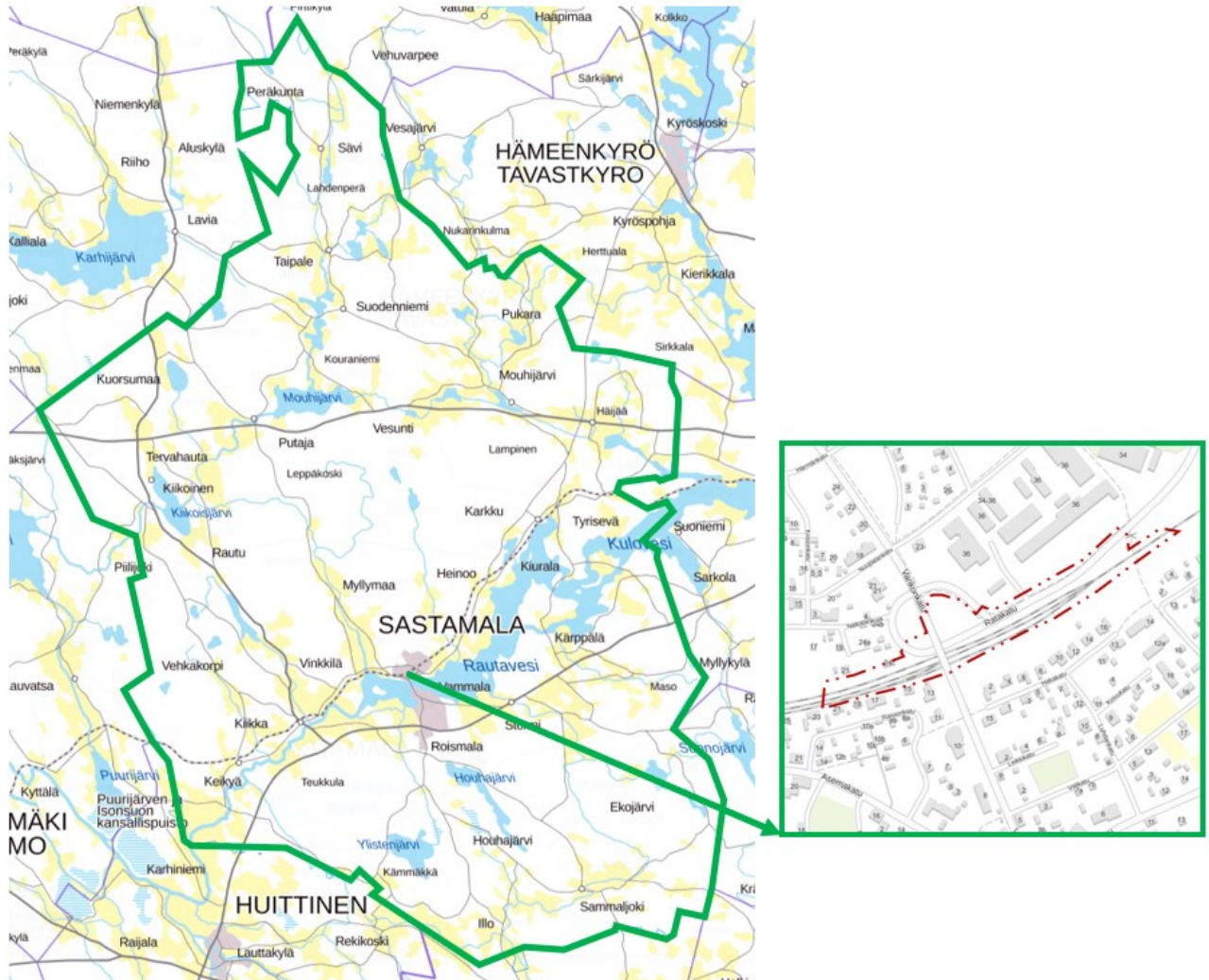


Sastamalan kaupunki

Nuupalan rautatiealueen asemakaavan muutos

A_085



Asemakaavan selostus

OAS ympäristölautakunta
OAS kaupunginhallitus
Vireille tulosta kuulutettu
Ehdotus ympäristölautakunta
Ehdotus kaupunginhallitus
Ehdotus nähtävillä
Hyväksyminen kaupunginhallitus
Voimaantulo

5.9.2022, tarkistettu 14.12.2022

7.6.2022 § 63
13.6.2022 § 130
vko 25 / 2022
11.10.2022 § 91
24.10.2022 § 196
9.11. – 9.12.2022
19.12.2022 § x
xx.xx.20xx



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavamuutos koskee rautatie-, katu- ja suojaviheraluetta Nuupalan kaupunginosassa sekä puistoa Pappilan kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu osin eteläreunastaan Raivion kaupunginosaan.

Asemakaavat tai niiden osat, joita muutetaan ovat:

- Vammala, Nuupalan kaupunginosan asemakaava, kaava on tullut voimaan 1.11.1956.
- Vammala, Lousajan, Raivion, Sastamalan, Kallialan kauppalanosien asemakaava, kaava on tullut voimaan 16.6.1959.
- Vammala asemakaavan muutos, joka koskee Vammalan kaupungin 6. eli Nuupalan kaupunginosan kortteleita 1, 2, 6-8, 11-16 ja 27-29 sekä puisto ja katualuetta. Kaava on tullut voimaan 27.4.2006

Selostus koskee 5.9.2022 päivättyä ja 14.12.2022 asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee suurimmaksi osaksi Nuupalan kaupunginosassa hieman Vammalan rautatieasemalta Itään. Suunnittelualue käsittää myös hieman puistoaluetta Pappilan kaupunginosassa ja rajautuu Raivion kaupunginosaan osan matkaa eteläreunastaan. Suunnittelualue käsittää rautatiealuetta, puistoa, suojaviher- ja katualuetta.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin n. 3,4 ha.



Kuva 1: Kaavamuutoksen sijainti ilmakuvassa, kantakartta taustalla. Suunnittelualue rajattu punaisella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Nuupalan rautatiealueen asemakaavan muutos.

Asemakaavan työnumero on A 085/2022.

Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa pienet rautatiealueen laajennokset rataturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden parantamiseksi. Rautatiealue laajenisi muutamilla metreillä (enimmillään n. 9 m) puisto-, suojaviher- ja katualueille. Pientä maakappaletta suojaviheralueella (EV-1) lukuun ottamatta laajentamiseen tarvittava maapohja on kaupungin omistuksessa. Lisäksi tarkoitus on mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentaminen radan pohjoispuolelle. Väylä mahdollistaisi sujuvamman liikkumisen rautatieasemalta ammattikoululle ja liikuntapaikoille.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sastamalan kaupunki.....	1
Nuupalan rautatiealueen asemakaavan muutos.....	1
A_085	1
1. Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava.....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3 Lähtökohdat	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.5 Maanomistus	12
3.1.6 Tekninen huolto	13
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
3.2.1 Maakuntakaava	13
3.2.2. Yleiskaava	16
3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma.....	17
3.2.5 Asemakaava.....	19
3.2.5 Rakennusjärjestys	20
3.2.6 Pohjakartta	20
3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat.....	20
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	21
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	21
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.3.1 Osalliset.....	21
4.3.2 Vireilletulo	21
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	21
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	22
4.4 Asemakaavan tavoitteet	22
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	22
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset	22
5. Asemakaavan kuvaus	23
5.1 Kaavan rakenne	23
5.1.1 Mitoitus.....	23
5.1.2 Palvelut.....	23
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	23
5.3. Aluevaraukset.....	24
5.3.1 Korttelialueet.....	24
5.4 Kaavan vaikutukset	24
5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	24
5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	24
5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	25
5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	25
5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	25
5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	26
5.5. Ympäristön häiriötekijät	26
5.6 Kaavamerkinnot ja –määräykset.....	27

5.7 Nimistö	27
6 Asemakaavan toteutus	28
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28
6.2 Toteutuminen ja ajoitus	28
6.3 Toteutuksen seuranta	28

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2	Vastineraportti
LIITE 3	Seurantalomake
LIITE 4	Nälkälänmäen rakennusinventoinnin johdanto ja aluelomake (FM Jari Heiskanen, Pirkanmaan maakuntamuseo, kulttuuriympäristöyksikkö, 2003)

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma (Sastamalan kaupunki 2014, päivitetty 2019)

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 13.6.2022 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 25 vuonna 2022.

Kaavamuutoksesta laadittiin aloitusvaiheen jälkeen suora ehdotus. Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen nähtäville kokouksessaan 24.10.2022 § 196. Ehdotus oli nähtävillä 9.11.-9.12.2022.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa rataturvallisuuden ja toimivuuden parantaminen Vammalan rautatieaseman alueella laajentamalla rata-aluetta muutamilla metreillä lähinnä Nuupalan, mutta myös Pappilan kaupunginosien alueella. Laajennukset sijoittuisivat suojaviher-, puisto- ja katualueille. Lisäksi tarkoitus on mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentaminen radan pohjoispuolelle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavan lainvoimainen hyväksymispäätös on kuulutettu.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee etupäässä Nuupalan kaupunginosassa, mutta radan eteläpuoleinen laajennusalue ulottuu hieman Pappilan kaupunginosaan Ratapuiston alueelle. Varikonkadun länsipuolella suunnittelualue rajautuu eteläreunastaan Raivion kaupunginosarajaan. Suunnittelualue sijoittuu hieman Vammalan rautatieasemalta itään Varikonkadun molemmin puolin ja käsittää rautatiealuetta, suojaviheraluetta, katualuetta ja puistoa.



Kuva 2: Viistoilmakuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot ja maisema

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevan rata-alueen ympäristössä. Rautatie Vammalaan valmistui 1895. Rata kulkee suunnittelualueella edelleen samasta kohtaa, joskin ajan kuluessa rataa on kehitetty ja raiteita tullut lisää. Varikonkadun teräsbetoninen tyypiltään jatkuva laattasilta on rakennettu 1980. Rata ja Varikonkadun silta ovat alueen rakennetun ympäristön suurimmat elementit, eikä suuria muutoksia suunnittelualueen maisemaan ole tullut sitten sillan rakentamisen. Suunnittelualue on tyypillistä liikennealueiden rakennettua ympäristöä, jossa muodostuu pitkähäköjä näkymiä sillalta radan suuntaisesti. Alueella ei ole suuria korkeuseroja, mutta rata kulkee ympäristöön nähden hieman alempana ja sillan päät on keinotekoisesti nostettu korkeammalle muusta ympäristöstä.

Luonnonolosuhteet alueella ovat liikenneväylille tyypilliset muokattuine penkereineen. Radan varren penkat ovat myös jonkin verran pusikoituneet. Suunnittelualueella sijaitsevan vanhan talon pihapiirissä on mm. viinimarjapensaita ja muutama omenapuu. Erityistä ratakasvillisuutta alueella tuskin on, sillä radan alue oli hyvin siisti kasvillisuudesta ja kasvillisuus keskittyi runsaana vesaikkona penkoille. Mahdolliset erityiskasvit sijaitsevat todennäköisimmin lähempänä asemaa.



Kuva 3: Kuva otettu ratakadun mutkasta kohti Vammalan asemaa. Kuvassa näkyvä sininen huonokuntoinen rakennus purettaisiin kaavan toteutuessa ja mutkasta rakennettaisiin uusi kevyen liikenteen väylä radan vartta asemalle.



Kuva 4: Kuvassa rata-aluetta sillan kohdalta.

Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

Maaperä

Maaperältään alue on suurimmaksi osaksi hiekka/soramoreenia, osaksi savimaata ja aseman puoleisessa päädyssä täyttömaata tai maaperä siltä osin on kartoittamatonta.



Kuva 5: Maaperä (GTK 2022). Kaava-alueen likimääräinen raja punaisella.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualueelle sijoittuu yksi tyhjillään oleva asuinrakennus. Asukkaita alueella ei ole.

Palvelut

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat mm. Vammalan rautatieasema, Asemakatu palveluineen ja ammattikoulun kampus sekä jäähalli ja urheilukenttä.

Alueen rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee vanha huonokuntoinen ja tyhjillään oleva asuinrakennus, joka on rakennettu rakennusrekisterin tietojen mukaan 1945. Se on puurakenteinen, siniseksi

maalattu ja kattomateriaalina sillä on punainen kolmiorimahuopakate. Rakennus on perustettu betonisokkelille. Ikkunoita rakennuksesta löytyy monta erityyppistä. Ne kaikki on varustettu valkoisilla vuorilaudoilla. Rakennus sijoittuu Näлкälänmäen/Asemanmäen 1900-luvun alussa rakentuneen omaleimaisen versta- ja asuinalueen eteläreunalle, joskaan kyseisellä rakennuksella ei ole katsottu vuoden 2003 rakennusinventoinnissa olevan rakennetun kulttuuriympäristön kannalta erityisiä arvoja. Rakennus kuuluukin alueen uudempaan rakennuskantaan eli 40- ja 50-luvulla rakennettuihin. Huonokuntoinen rakennus sijoittuu aivan radan viereen ja tämän asemakaavan muutoksen toteutuessa se purettaisiin kevyen liikenteen väylän alta. Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueelle Näлкälänmäen aluekohteen osalta. Raivion vanhan asutuksen aluekohde rajautuu suunnittelualueeseen radan eteläreunalta.

Alueen historiaa

Suunnittelualueen merkittäviä historiallisia käännekohtia ovat olleet rautatien valmistuminen 1895, rautatiehen tukeutuneen Näлкälänmäen/Asemanmäen versta- ja asuinalueen rakentuminen 1800- luvun lopulta 1900-luvun alkuun sekä muun lähialueen kehittyminen 80-luvulle tultaessa, jolloin rakennettiin myös Varikonkadun silta. Alue liitettiin Vammalan kaupunkiin 1950-luvulla ja se numeroitiin 6. kaupungin osaksi, joka tunnetaan nykyään Nuupala-nimellä.

Suunnittelualueen rakennukset



Kuva 6: Suunnittelualueen ainoa rakennus. Kuva itäpäädyistä



Kuva 7: Kuva pohjoissivusta, rata jää rakennuksen taakse. Rakennuksen seinustat ovat

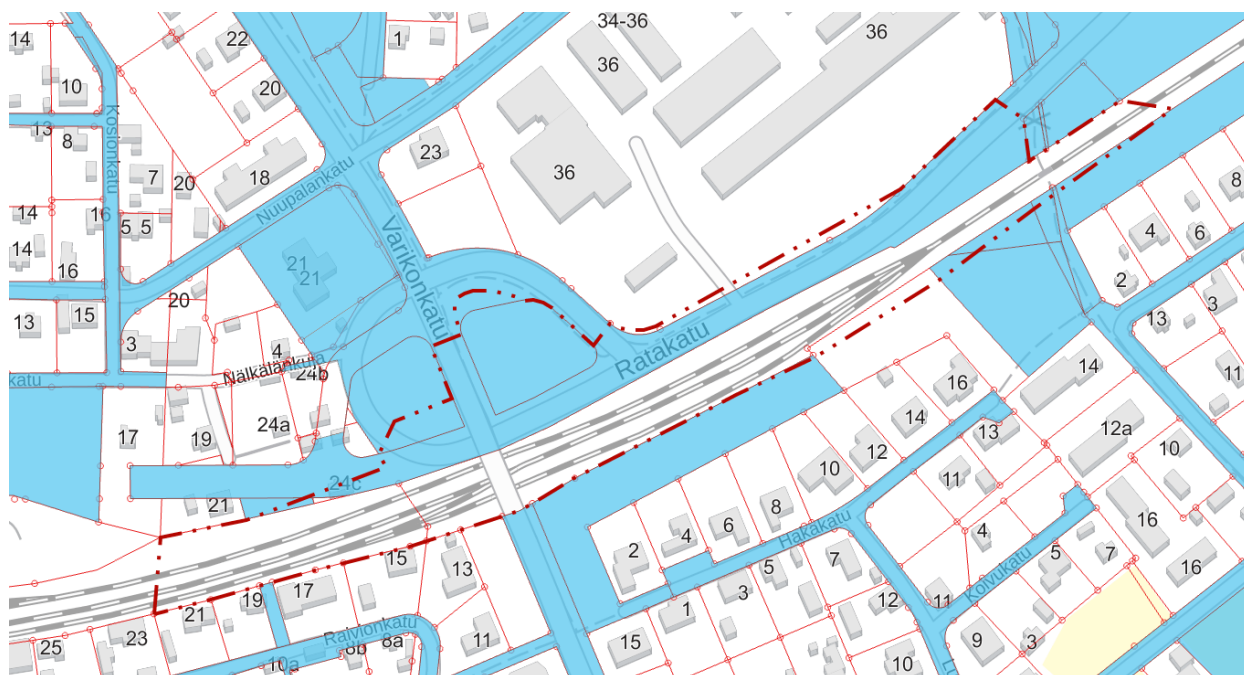
puskittuneet.



Kuva 8: Kuva pohjoispuolen julkisivusta, rata kulkee rakennuksen takana

3.1.5 Maanomistus

Suurin osa suunnittelualueen maanomistuksesta on kaupungilla.



Kuva 9: Kaupungin maanomistus sinisellä ja suunnittelualueen rajausta punaisella

3.1.6 Tekninen huolto

Alueella on kattava kunnallinen vesi- ja viemäri- sekä kaukolämpöverkosto, jotka on otettava jatkosuunnittelussa huomioon.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on kumonnut Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Maakuntakaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia aluevarauksia:

Keskustatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Päärata.

Merkinnällä osoitetaan henkilö- ja tavaraliikenteen kannalta merkittävät pääradat.

Suunnittelumääräys:

Pääradoilla tulee kiinnittää erityistä huomiota henkilöliikenteen nopeutta ja täsmällisyyttä sekä yleistä liikenneturvallisuutta parantaviin toimenpiteisiin. Päärata-verkolla tavoitteena on poistaa tasoristeykset ja mahdollistaa 250 kN akselipainot.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä

osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Tiivistettävä asemanseutu.

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Ulkoilureitti.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäänneksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinais-jäänne rekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.



Kuva 10: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla.

3.2.2. Yleiskaava

Sastamalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 28.4.2014 § 19 oikeusvaikutteisen keskustaajaman rakenneosayleiskaavan.

Yleiskaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia aluevarauksia ja määräyksiä:

Pientalovaltainen alue

Merkinnällä on osoitettu asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin. Merkintä voi sisältää myös pienehköjä palvelujen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman työpaikkatoiminnan alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä katualueita. Alueen toteutus tulee tutkia aluevarausyleiskaavalla ja/tai asemakaavalla.

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Merkinnällä osoitetut alueet varataan julkisille palveluille. Alueen toteutus tulee tutkia asemakaavalla.

Meluntorjuntatarve

Rautatie

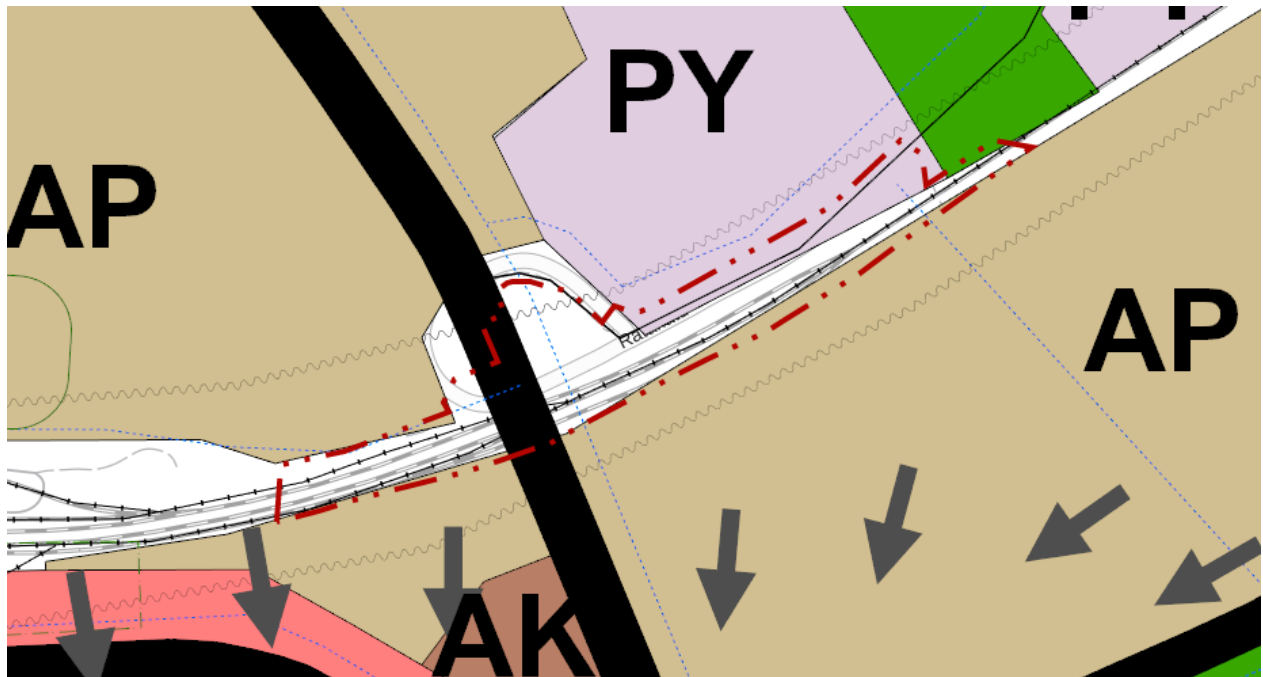
Pääkatu

Kevyen liikenteen reitti

Merkintä osoittaa kevyen liikenteen verkoston olemassa olevat pääreitit sekä yhteystarpeet. Merkintä ei osoita reitin tarkkaa sijaintia.

Yleismääräykset

Valtatien ja rautatien melualueelle rakennettaessa tulee rakenteiden ja ulko-oleskelualueiden asianmukainen melunsuojaus ottaa huomioon.



KUVA 11: Ote keskustataajaman rakenneosayleiskaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla.

3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

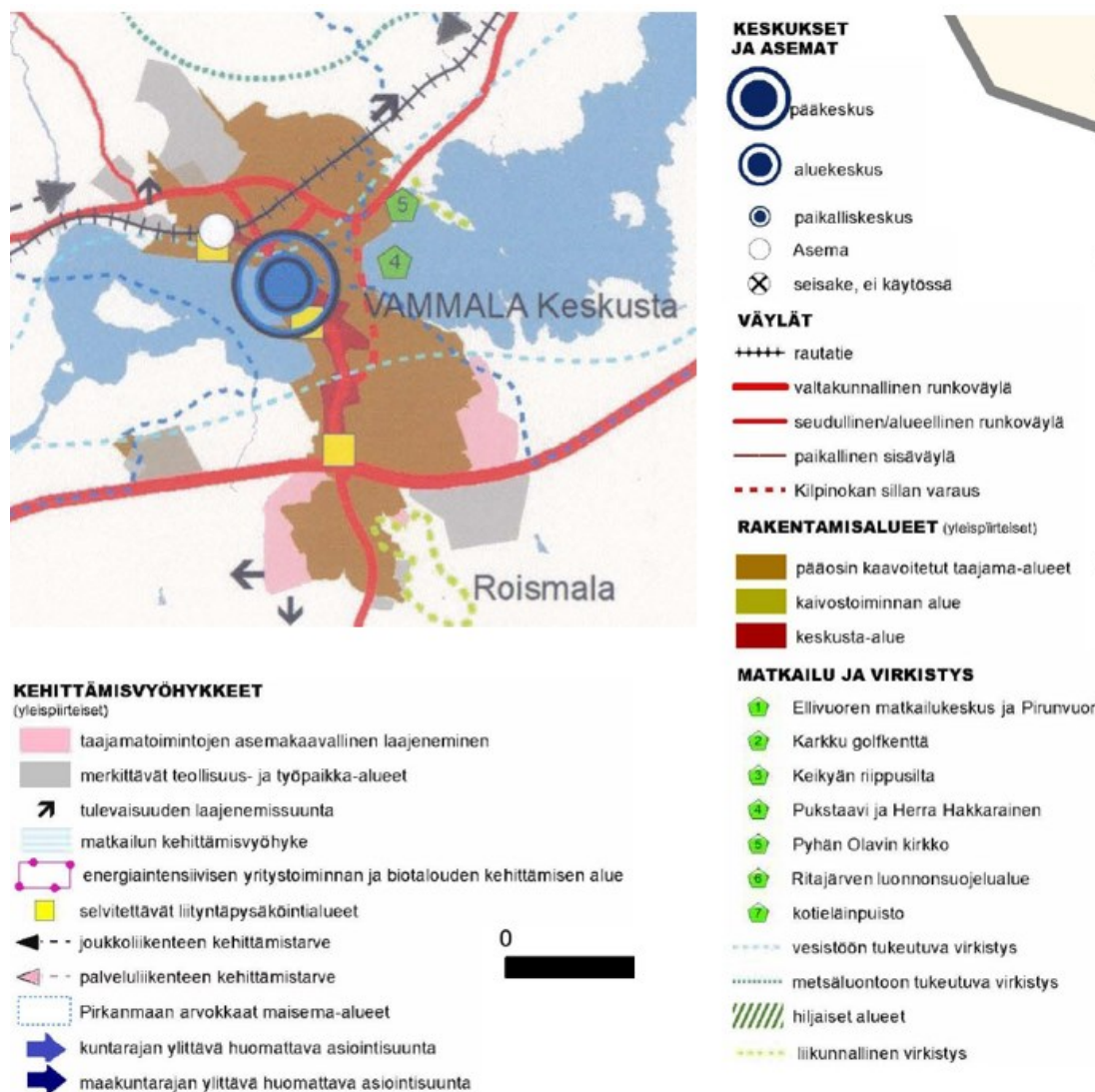
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvusuunnat huomioiden

kehittämisedellytykset, infrastruktuuri, palvelurakenne, maanomistus, kestävä kehitys sekä kaupungin taloudelliset mahdollisuudet. Suunnitelmaa käytetään Sastamalan strategisen suunnittelun tukena, jolloin se vaikuttaa Sastamalan tulevaan kehittämiseen.

Suunnitelmassa on esitetty rakentamisen, liikennejärjestelmän ja infrastruktuurin kehittämisen painopisteitä ja se ohjaa kaavoitusta sekä julkisten ja kaupallisten palveluiden sijoittamista.

Kaupunkirakennesuunnitelma ei ole maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset täyttävä oikeusvaikutteinen alueiden käytön suunnitelma (kaava), jolloin sitä ei voida käyttää esimerkiksi rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Vuonna 2019 hyväksytyssä Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030:n päivityksessä suunnittelualue sijoittuu pääosin kaavoitetulle taajama-alueelle. Suunnittelualueelle sijoittuvat rautatie ja seudullinen/alueellinen runkoväylä.



Kuva 12: ote kaupunkirakennesuunnitelmasta

3.2.5 Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Vammala, Nuupalan kaupunginosan asemakaava, kaava on tullut voimaan 1.11.1956.

Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu rautatie- ja katualuetta

Vammala asemakaavan muutos, joka koskee Nuupalan kaupunginosan kortteleita 10, 17 ja 21 sekä osaa kortteleista 4 ja 5 osaa Härmänkatua, Mäntykatua, Moisionkatua, Nuupalankatua ja Ratakatua, kaava on hyväksytty 19.2.1979.

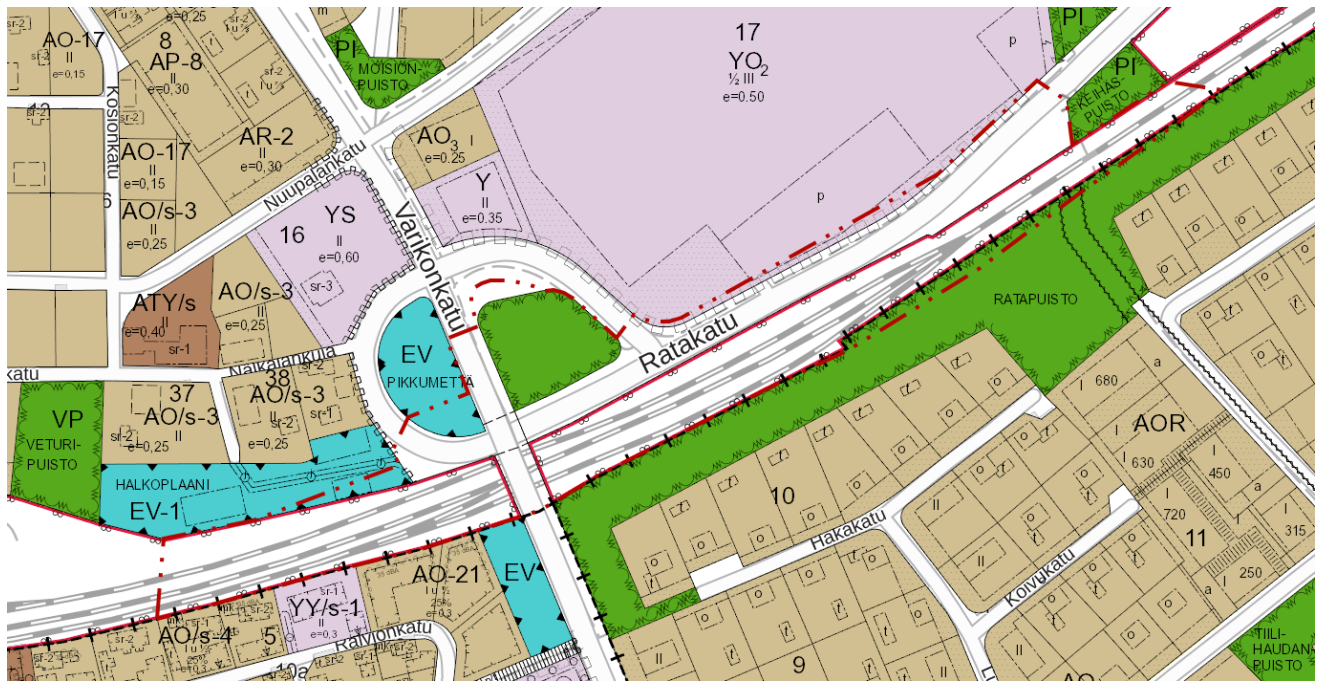
Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu opetustoimintaa palelevien rakennusten korttelialue.

Vammala, Lousajan, Raivion, Sastamalan, Kallialan kauppalanosien asemakaava, kaava on tullut voimaan 16.6.1959.

Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu Ratapuiston puistoaluetta.

Vammala asemakaavan muutos, joka koskee Vammalan kaupungin 6. eli Nuupalan kaupunginosan kortteleita 1, 2, 6-8, 11-16 ja 27-29 sekä puisto ja katualuetta. Kaava on tullut voimaan 27.4.2006

Suunnittelualueelle sijoittuu katualuetta sekä suojaviheraluetta (EV-1), josta määrätään, että rakennuslalla sijaitsevia rakennuksia saa kunnostaa ja niihin saa tehdä pienimuotoisia laajennuksia.



Kuva 13: Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Sastamalan kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.11.2014. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2015 ja se on nähtävillä kaupungin www-sivuilla: <http://www.sastamalankaupunki.fi>.

3.2.6 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään kaupungin ajan tasalla pitämää 1:1000 mittakaavaan laadittua numeerista vektorikarttaa.

3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat

Alueella on sitova tonttijako ja rekisterinpitäjänä on Maanmittauslaitos. Suunnittelualueella ja lähiympäristössä ei ole voimassa rakennuskieltoalueita.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen tarve on tullut ilmi Sastamalan rautatieaseman liikenneturvallisuutta sekä toimivuutta parantavassa käyttöselvityksessä. Liikenneturvallisuutta ja toimivuutta parantavat toimet edellyttävät pieniä rata-alueen laajennuksia lähinnä Nuupalan, mutta myös Pappilan kaupunginosien alueella. Lisäksi kaavamuutoksella halutaan mahdollistaa tarpeellinen kevyen liikenteen yhteys suoraa rautatieasemalta ammattikoululle ja urheilupaikoille.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen käynnistämispäätöksellä nimellä ”Nuupalan rautatiealueen asemakaavan muutos”. Kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman käynnistämispäätöksen yhteydessä kokouksessaan 13.6.2022 § 130. Kaava kuulutettiin viireille viikolla 25/2022.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu viikolla 25 / 2022.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungintalolla ja internetissä kaupungin kotisivuilla. OAS on nähtävillä koko suunnittelun ajan.

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan Sastamalan kaupungin julkisten kuulutusten

ilmoitustaululla, kaupungin internetsivuilla sekä virallisissa kaupungin päättämissä ilmoituslehdissä (Tyrvään Sanomat, Alueviesti).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Ehdotus

Ehdotus lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, Väylävirastolle, SASKY-koulutuskuntayhtymälle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle, Sastamalan Lämpö Oy:lle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on rataturvallisuuden ja -liikenteen parantamisen mahdollistaminen osoittamalla radalle pieniä laajennuksia, joiden rajaukset on saatu rataviranomaiselta. Lisäksi kaavan tavoitteena on parantaa kevyen liikenteen yhteyttä Rautatieasemalta ammattikoululle ja urheilukeskittymään osoittamalla suora yhteys asemalta Ratakadulle. Yhteystarve on tullut ilmi raideliikenneselvityksen yhteydessä.

4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset

Kaavoituksen kulku, osallistuminen, päätöksenteko ja aikataulu ilmenevät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Suunnitteluaineisto on koko kaavaprosessin ajan nähtävillä Sastamalan kaupungin www-sivuilla osoitteessa: www.sastamalankaupunki.fi.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 13.6.2022 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla 25 / 2022.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville kokouksessaan 24.10.2022 § 196. Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.11-9.12.2022.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu rautatiealuetta, katualuetta, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta ja suojaviheraluetta.

Suurin osa kaavamuutoksesta koostuu rata-alueesta ja katualueesta. Rakennuspaikkoja ei kaavalla muodostu. Rata-alue laajenee, Ratakadun katualue siirtyy hieman pohjoiseen ja suojaviheralueet muuttuvat vastaamaan paremmin kaavan tavoitteiden mukaista tilannetta.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uusi kevyen liikenteen väylä rata-alueen pohjoispuolelle.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 3,4 ha.

Pinta-ala jakaantuu seuraavasti:

Rautatiealue (LR)	A = 2,10 ha
Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa	A = 0,08 ha
Suojaviheralue (EV)	A = 0,21 ha
Katualue	A = 1,00 ha

5.1.2 Palvelut

Asemakaavanmuutoksella pyritään parantamaan liikenneturvallisuutta ja sujuvuutta. Se parantaa silloin palveluiden saavutettavuutta alueiden välillä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa yhdyskuntarakennetta, turvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta parantava infrarakentaminen alueella.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Alueet merkintöineen ja määräyksineen selviävät kaavakartalta.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutoksella parannetaan liikenneturvallisuutta ja sujuvuutta niin raiteilla kuin kevyen liikenteenkin osalta. Kevyen liikenteen yhteys parantaa ammattikoulun kampuksen sekä sen vieressä sijaitsevien urheilutoimintojen kuten jäähallin saavutettavuutta jalan tai pyörällä. Se tarjoaa lisäksi paremman yhteyden Nuupalan asukkaille liikuttaessa rautatieasemalle jalan tai pyörällä. Mikäli aseman alikulku ja kevyen liikenteen yhteys aseman alueella toteutuvat, tulee kokonaisuudesta huomattavasti saavutettavampi.

Rata-alueen laajennuksilla mahdollistetaan raideliikenteen kehittyminen ja radan kehittyminen turvallisemmaksi. Vaikutukset lähialueen pientalotontteihin eivät oleellisesti muutu melun suhteen. Ratakadun katualue siirtyy hieman pohjoisemmaksi, mutta sillä ei ole vaikutusta alueen asukkaisiin, sillä se rajoittuu ammattikoulun kampukseen. Kaavalla ei ole kovinkaan paljoa vaikutusta ammattikoulun toimintojen sijoitteluun, sillä katualueelle otettava maakaistale sijoittuu pysäköintialueen sivustalle.

5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Raideliikenteen kehittäminen ja kevyen liikenteen väylän avaaminen edesauttavat kestävämpien liikkumismuotojen suosimista. Ilmaston kannalta kaavamuutoksella on positiivista vaikutusta. Kehittämistoimet tapahtuvat rakennetulla alueella, jolloin niillä ei ole vaikutusta luontoon, maa- tai kallioperään. Alueella on olemassa hulevesiverkostot ja radan kehittämisen myötä myös verkostoja tarkastellaan ja saneerataan tarvittaessa. Vaikutukset veteen jäävät samalle tasolle kuin nyt tai vähenevät, mikäli hulevesien hallintaa parannetaan kehittämisen yhteydessä.

5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualueelle ei sijoitu luonnontilaista metsää tai muuta erityistä kasvupaikkaa ja on kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä. Rata-alueen ympäristössä ei maastokäynnillä elokuussa 2022 havaittu erityisiä rata-alueiden kasveja. Jos mielenkiintoisia kasvilajeja rata-alueella on, ne todennäköisesti sijoittuvat aseman alueelle.

Kaavamuutoksella ei siis ole merkittävää vaikutusta kasvi- tai eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen. Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä, jota kehitetään tulevaisuudessa. Infran saneeraukseen ja rakentamiseen on käytettävä luonnonvaroja, joskaan luonnonvaroja ei kulu merkittäväällä tavalla ja samalla kehitetään kestäväää liikennettä.

5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa rataliikenteen sekä kevyen liikenteen kehittyminen. Rataturvallisuus ja sujuvuus kehittyvät kaavan toteutuessa. Kevyen liikenteen edellytykset alueella paranevat, kun uusi kevyen liikenteen väylä mahdollistaa suoran yhteyden rautatieasemalta ammattikoululle ja urheilupaikoille. Rataliikenteen Tampereen ja Porin välillä on ennustettu lisääntyvän, sillä Väylävirasto valmistelee ratayhteydelle digirata-hanketta.

Yhdyskuntarakenteeseen kaavamuutoksella ei ole suoraa vaikutusta, mutta se parantaa kestävien liikennemuotojen edellytyksiä, mikä edesauttaa aseman seudun kehittymistä, yhdyskuntarakenteen tiivistymistä sekä kaupungin veto- ja pitovoimaa.

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueella sijaitseva vanha ja huonokuntoinen asuinrakennus purettaisiin kevyen liikenteen väylän toteutuessa radan pohjoispuolelle. Asuinrakennus on osa Nälkälänmäen kokonaisuutta ja kuuluu 40 ja 50-luvulla rakennettuun ajalliseen kerrokseen. Rakennus

sijaitsee aivan radan vieressä suojaviheralueeksi kaavoitetulla alueella. Voimassa olevassa kaavassa suojaviheralueesta (EV-1) on määrätty, että olemassa olevia rakennuksia saa korjata ja pienet laajennukset ovat sallittuja. Alueelta on laadittu rakennusinventointi 2003, jossa on katsottu, että rakennuksella ei ole erityisiä arvoja.

Rakennuksen purkamisella ei olisi suurta vaikutusta kokonaisuuteen tai sen edustavuuteen, eikä se inventoinnin mukaan kuulu alueen edustavimpiin ja tärkeimpiin rakennuksiin. Kokonaisuudessakaan rakennus ei näyttele kovin suurta osaa, vaikka se radalta katsoessa on varmasti ensimmäinen Nälkälänmäen rakennus, joka näkyy junasta katsoen. Rakennus on näkyvällä paikalla radalta katsottuna, aivan radan varressa. Nälkälänkujalta katsoen rakennus jää piiloon ja sijaitsee erillään muusta kokonaisuudesta. Vanhan 1961 vuoteen sijoittuvan maastokartan perusteella vieressä samassa linjassa on sijainnut toinen asuinrakennus, joka on sittemmin purettu.

Jokaisen puretun rakennuksen myötä menetetään pieni pala historiaa ja alueen tarinaa. Eräänlainen maamerkki radan varrelta poistuu, rakennuksen purkamisen myötä. Toisaalta alue siistiytyy, sillä rakennus on ollut pitkään asumatta ja huonossa kunnossa. Pihapiiri on myös villiintynyt. Asuinrakennuksen purkamisen vaikutus Nälkälänmäen kokonaisuuteen ja rakennusperintöön on melko vähäistä, sillä rakennus on kokonaisuuteen nähden erillinen. Rakennuksen pohjoispuolella sijaitsevat inventoinnissa arvokohteiksi määritellyt mansardikattoiset asuintalot, joiden taakse tämä rakennus jää piiloon.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kehittyvät liikenneyhteydet parantavat veto- ja pitovoimaa alueella, minkä voidaan katsoa myös parantavan elinkeinoelämän edellytyksiä sekä työvoiman liikkumista ja saatavuutta.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alueella syntyy raideliikenteestä johtuvaa melua.

5.6 Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset on osoitettu kaavakartassa. Merkinnot ovat pääosin kaavamerkintäasetuksen mukaisia tai niiden muunnoksia.

5.7 Nimistö

Kaava-alueella säilyvät nykyiset kadunnimet: Ratakatu ja Varikonkatu

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan kaavamääräykset ja aluevaraukset ohjaavat infrastruktuurin rakentamista alueelle siten, että ne edistävät turvallisuutta ja kestävien liikennemuotojen kehittymistä.

6.2 Toteutuminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista heti kun asemakaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonnan tulee huolehtia, että rakennuslupasuunnitelmat ja asiakirjat ovat asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen mukaisia ja että toteutus on kaavan ja kaavamääräysten mukainen.

Sastamalassa 5.9.2021

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Lisätietoja asemakaavatyöstä:

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö
Yhdyskuntasuunnittelu
sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Kaavoitusarkkitehti
Pinja Ahola
p. 040 506 2520

Maankäyttöjohtaja
Ilmari Mattila
p. 040 637 2321

Kaavavalmisteliija
Merja Juntunen
p. 040 826 8417

Työhön liittyvää materiaalia pidetään esillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa
www.sastamalankaupunki.fi.